

Wohnen am Fuße des Leithagebirges

office@mayer-immo.co.at



St. Georgen am Leithaegbirge

Leben zwischen Natur und Stadt



Eingebettet in die sanften Hügel am Fuße des Leithagebirges, entsteht in St. Georgen ein modernes Wohnhaus mit nur vier Einheiten.

Zwei exklusive Obergeschosswohnungen bieten großzügige Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und ein Wohngefühl, das moderne Architektur mit regionaler Gemütlichkeit verbindet.

Die Gemeinde St. Georgen ist ein Ortsteil der Landeshauptstadt Eisenstadt – ruhig, grün und dennoch hervorragend angebunden. Nur wenige Minuten trennen Sie von der Innenstadt, von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Freizeitangeboten rund um den Neusiedler See.

Hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen – mit Blick auf Weinberge, Radwege und Natur.

Viel Vergnügen beim Studieren der Projektunterlagen.

St. Georgen am Leithagebirge

zum Kennenlernen

St. Georgen am Leithagebirge vereint das Beste aus zwei Welten: die Ruhe eines gewachsenen Dorfes und die Vorteile der Nähe zur Stadt.

Hier kennt man sich noch – Nachbarschaft, Gemeinschaft und Engagement prägen das Ortsleben.

Ein reges Vereinswesen, Feste im Jahreskreis und zahlreiche kulturelle Initiativen machen St. Georgen zu einem Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt.

„Bodenständigkeit, Gemeinschaft und Lebensfreude – das ist St. Georgen am Leithagebirge.“

Zahlen & Fakten:

Bevölkerung: ca. 2.500 Einwohner

Höhenlage: ca. 160 m ü. Adria



St. Georgen am Leithaegbirge

zum Kennenlernen

Schulen & Kindergärten

Kindergarten, eine Kinderkrippe sowie eine Volksschule befinden sich im Ort und sind für Kinder in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Höhere Schulen wie AHS, HTL, HAK und weitere Bildungseinrichtungen befinden sich in Eisenstadt - eine exzellente öffentliche Anbindung ist gegeben.

Gesundheitsversorgung

Direkt im Ortskern sichern praktische Ärzte Ihre Gesundheitsversorgung ab.

Einkauf

Ein Lebensmittelgeschäft samt Trafik und eine Bäckerei versorgen die Bewohner in unmittelbarer Nähe. Die Landeshauptstadt Eisenstadt mit Ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in nur 5 Minuten.



St. Georgen am Leithaegbirge

zum Kennenlernen



Sport und Freizeit

Durch ein breites Angebot an Sport- und Kulturvereinen lockt der Ort mit besten Voraussetzungen für Freizeitaktivitäten. Vom Fussballplatz über Tennisplätze, einem Freizeitpark, bis hin zu Theatergruppen und einigen Radtouren.

Verkehrerserschließung

St. Georgen ist per Bus an das öffentliche Verkehrsnetz optimal angeschlossen. Mit dem Auto gelangen Sie über die Autobahn A3 in nur 35 Minuten bis zur Stadtgrenze Wiens

Kultur & Genuss

St. Georgen am Leithagebirge bietet eine lebendige Kultur- und Vereinslandschaft – vom traditionsreichen Weinbau mit der St. George-ner Rebe, über die Bauernkapelle mit ihren Musikveranstaltungen bis hin zu historischen Kirchen und Ausflugsmöglichkeiten im Leithagebirge. Wer hier lebt, profitiert vom dörflichen Gemeinschaftsgeist und der Nähe zur Kultur der Landeshauptstadt Eisenstadt.“

Urbanes Wohnen

Zeitgenössisches Wohnen für Menschen im Hier und Jetzt

Die moderne Architektur des Gebäudes fügt sich harmonisch in das Ortsbild von St. Georgen am Leithagebirge ein und interpretiert traditionelle Baukultur in zeitgemäßer Form.

Große Glasflächen, natürliche Materialien und klare Linien prägen das Erscheinungsbild und schaffen ein angenehmes, helles Wohngefühl.

Die beiden Wohnungen im Obergeschoss überzeugen durch eine durchdachte Raumaufteilung:

Ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zur weitläufigen Dachterrasse.

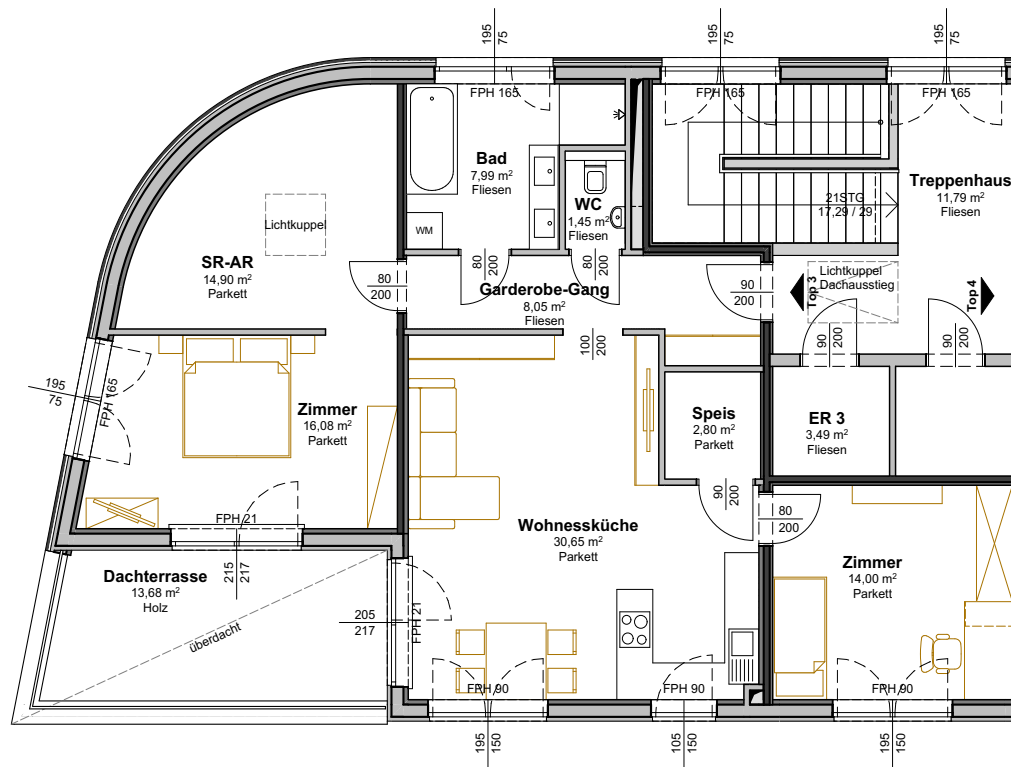
Zwei Schlafzimmer, ein modern ausgestattetes Badezimmer, eine separate Toilette sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für Komfort und Funktionalität im Alltag.

Die dreiseitige Belichtung der Räume sorgt ganztagig für natürliches Licht und ein freundliches Wohnambiente.

„Licht, Raum und Weitblick – modernes Wohnen am Fuße des Leithagebirges.“



Grundriss



Wohnen

ca. 95,92 m²

Dachterrasse

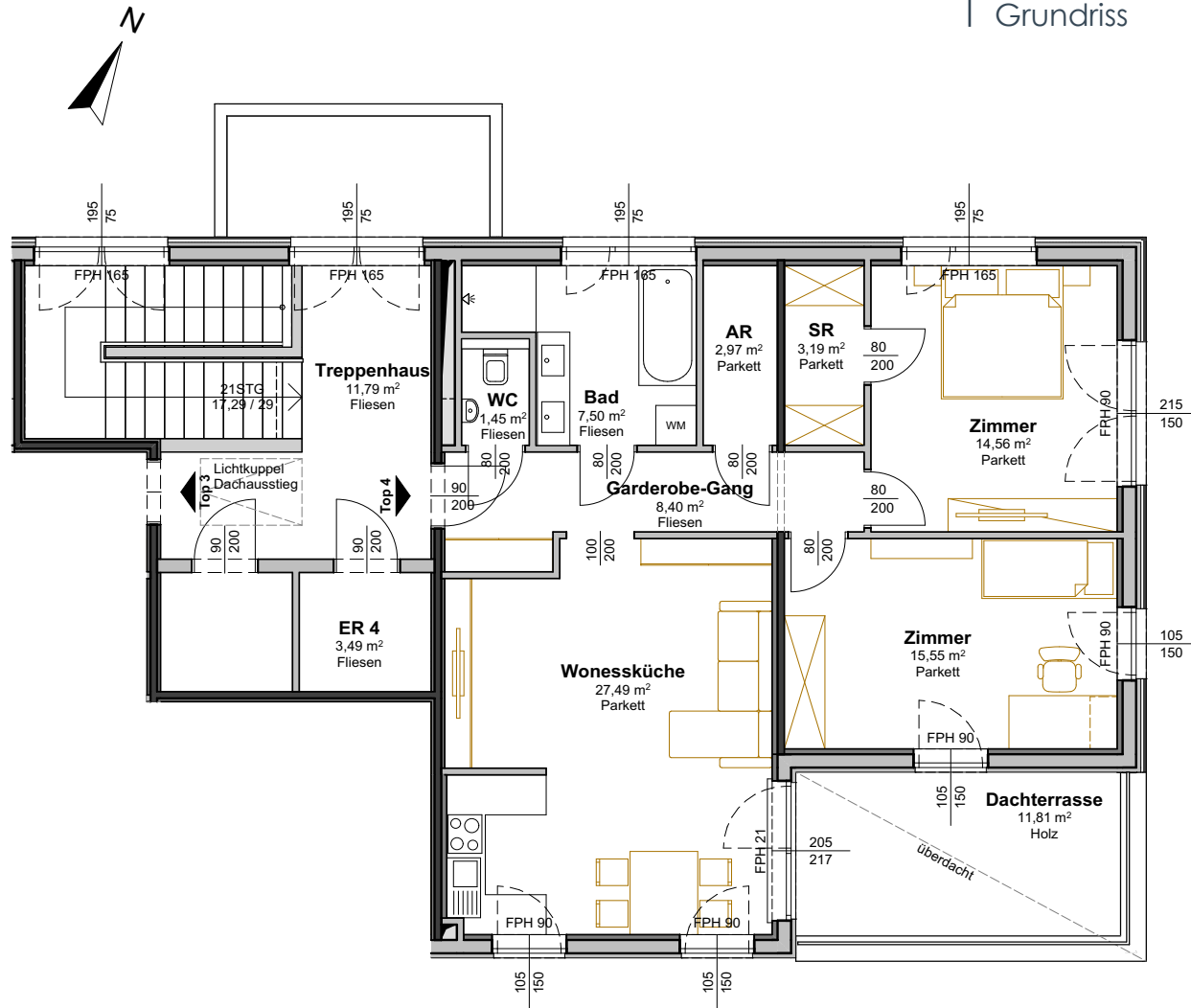
ca. 13,68 m²

Einstellraum

ca. 3,50m²

TOP 4

Grundriss



Wohnen

ca. 81,11 m²

Dachterrasse

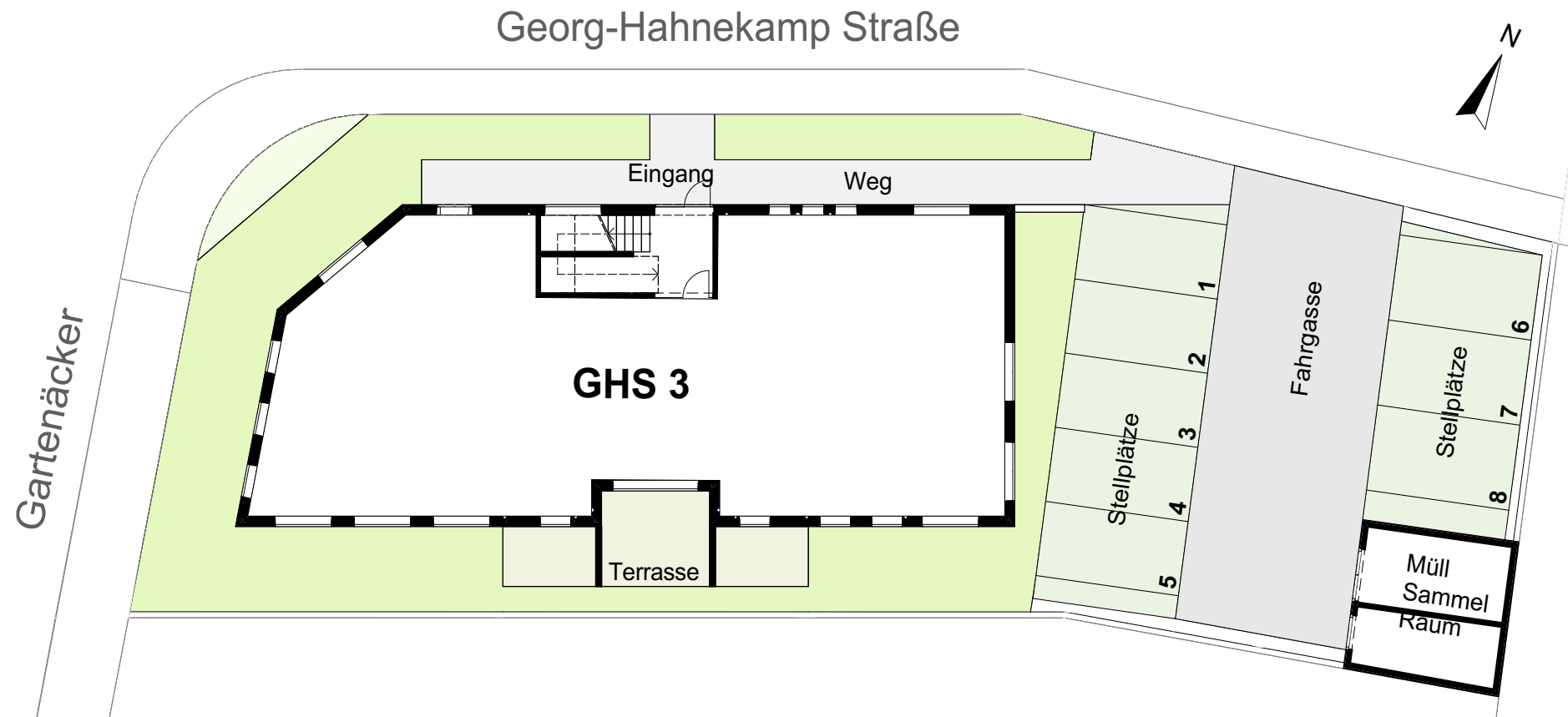
ca. 11,81 m²

Einstellraum

ca. 3,50m²

Lageplan

Übersicht



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Materialien die Sie erwarten

Wir bauen nach den gültigen Normen, den geltenden Bauvorschriften lt. Bgld.-Bauordnung sowie nach dem Stand der Technik.

Baubeginn

Oktober 2025

Fertigstellung

August 2026

Rohbau

Holzhybridweise: Decken und tragende Innenwände aus Massivholzplatten CLT
iAußenwände in Holzrahmenbauweise.
Nichttragende Innenwände in Holzrahmenbauweise mit Gipskarton-Beplankung.

Dacheindeckung

Flachdach mittels bituminöser Abdichtungslage.

Fassade

Im Erdgeschoss mittels Putzfassade

Im Obergeschoss mittels Holzfassade

Terrasse

50x50x4cm Estrichplatten verlegt im Splittbett.

Zugang

Vorplatz, Parkplätze und Zufahrtsstraße gepflastert oder asphaltiert.



Fenster

Kunststoff-Alu Fenster mit einer 3-fach Isolierverglasung gemäß Anforderungen der Bauphysik.

Sonnenschutz

In sämtlichen Aufenthaltsräumen werden elektrische Raffstores ausgeführt.

Türen

Hauseingangstüren aus Aluminium inkl. Verglasungen mit isolierten Profilen, Einbruchswiderstandsklasse WK2.

Elektroanlagen

Sehr guter Ausbaustandard gemäß ÖNORM und ÖVE.

Heizungsanlage

Zentrale Luft-Wärmepumpenheizung zum Heizen und Kühlen. Fußbodenheizung in sämtlichen Bodenflächen.

Sanitäranlagen

Jedes TOP verfügt über einen eigenen Warmwasserspeicher welche elektrisch beheizt wird. Jedes TOP beinhaltet ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates WC. Alle Sanitärräume werden mit einer mechanischen Belüftung ausgestattet.

Küche

Küchenanschlüsse nach Ihrem Küchenplan.

Oberflächen

Sämtliche Oberflächen mit Gipskartonplatten verkleidet, gespachtelt und weiss ausgemalt.

KONTAKT

Wie Sie uns erreichen



Ansprechpartner

Herr Ing. Mst. Patrick Mayer
Mobil: 0664 192 0430

Mail: office@mayer-immo.co.at
Web: www.mayer-immo.co.at

Allgemeine Hinweise

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.
Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Maßabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblierungen und Bepflanzung sind als Beispiele zu verstehen; sie sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.